ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÁYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
VL	Lähiviikistysalue
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
× × ×	Ristiä merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54048	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
	Katu
MERKORTTI	Kadun nimi.
9900+ti200	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäisnelömetrimäärän.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(1/2)VIII(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiloissa. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiloissa. Ylin kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta. Ullakkoa ei saa rakentaa.
+21.0	Maanpinnan, pysäkkiinti- tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
+44.5	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala
maj	Pihakannen alainen pysäköintitaltos. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia aputiloja,liiketiloja ja yhdyskuntatekniseen huoltoon tiloja.
32 olt. autopaikat	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläpimenettävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään kuvun osoittama desibelimäärä.
	Alueen osa, joka on rakennettava yleiseksi aukioksi. Alueen pintamateriaalina on oltava kasvillisuutta sekä suurikokoista betonilaattaa, nurmikkoyestä tai graniittia.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
po	Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.
P	Pysäköimispaikka. Lisäksi paikalle saa rakentaa talousrakennuksia ja rakennelmia (kuten katos).
istutettava	Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
	Männyn ja pääosin ikivihrein pensain istutettava alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistoiminkiksia palkeleva tiloja.
	Tontella 54012 / 2, 4 ja 5 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön / keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
	Korttelin 54012 piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöiseksi.
	Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikkija oleskelualueeksi ja muuhun / viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.
	Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.	Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.
Område för närrekreation.	Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröivän katu-, puisto- ja korttelialueiden on mahdollisimman saumaton.
Gräns för delområde.	Olesketuun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan meltutason ohjearvot.
Riktgivande gräns för område eller del av område.	Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikennesen aiheuttama tärinä tai runkoäänt ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.
Riktgivande tomtgräns.	Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.
Kryss på beteckning anger att beteckningen skjuts.	Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Kvartersnummer	Rakennusten ja pihojen korkeusasemat tulee suunnitella raitiotien rakentamisen aiheuttamat katualueen korkomuutokset huomioiden.
Nummer på riktgivande tomt.	Tontella 54012 / 2, 4 ja 5 rakennusten julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiilitä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.
Gata	Kortteli 54013 rakennusten on oltava julkisivuilltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.
Namn på gata.	Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten laitojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
Tillserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet minimvåningsytan i kvadratmeter som reserverats för en affärslokaler.	Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa huleveisä vikyttävä viherkatto.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Rakennuksen 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa. Liike- ja myymälätiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäyntä. Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhtenevälisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.
Bråktalet inom parentesen framför den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens första våning för utrymmen som inrätknas i våningsytan. Bråktalet inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens Översta våning för utrymmen som inrätknas i våningsytan, Översta våningen ska huvudsakligen vara indragen från fasadlinjen. Vind får inte byggas.	Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä.
Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårds- eller parkeringsdäcket.	Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistolmakanavien johtamiseksi katolle.
Riktgivande högsta höjd för taklisten i byggnadens översta våning.	Map- ja p-merkityksiä tiloissa ei tarvitse rakentaa tontilleen rajaseinää. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä rakaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
Byggnadsyta	Tonttien viherlehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.
Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får cläuöuver placeras hjälputrymmen som betjänar boender affärsutrymmen och utrymmen för kommunaltekniik.	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tuleva hulevesiä tulee vikyttää siten, että vikytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintanaliemnetriä kohden, ja näissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som taket anger.	Tontilla 54012 / 2 muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata hajautetusti ja hallitusti vierelseille lähiviikistysalueelle.
Del av kvartersområde där allmän öppen plats ska byggas. Området ska vara av växtlighet och stora betongplattor, betongsten med gräsfog, eller granit.	Tonttien 54012 / 2, 4 ja 5 asukkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.
Riktgivande del av område för allmän gång- och cykeltrafik.	Tontella 54012 / 2 , 4 ja 5 on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liittyttävä keskitetyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista energiaa.
Del av gatuområdes gräns, där utfart är förbjuden.	VL-alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida lähokaviosammaleen esiintymät alueella.
Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor, tekniska utrymmen och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsyta.	Korttelissa 54012 sijaitsee alueellinen jakelumuuntamo. Muutamo palvelee kaava-aluetta laajempaa aluetta. Muuntamon ja kaapelireittien toiminta tulee turvata jatkossa.
I byggnads marknivåplan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunaltekniik.	Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.
På tomtema 54012 / 2, 4 och 5 ska minst 50 % av bostadsarea sammanlagda tillgenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök / köksutrymme har minst tre bostadsrum.	Polkupyörädpaikkojen määrät ovat:
Kvarterets 54012 gårdar ska byggas för gemensamt bruk.	Vähintään 1 pp / 30 k-m² joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.
Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården / gården intill.	Vieraspysäköinnin osalta 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
Obebyggda tomtdelar som inte används som gårdsvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.	Kadunvarsilähtöitä ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m².
	Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle, pihakannen alle tai asemakaavakartaan merkityille paikoille. Tontin 54012 / 3 pysäköintikannella olevista autopaikoista saa kattaa enintään 50 %.

Rivkäuckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur

Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gata- , park- och kvartersområden är så smidig som möjligt.

Gårdsplan och balkongerna som är avsedda för utevistelse ska placeras och vid behov skyddas för trafikbuller så att riksvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid.

Spärvägen ska planeras så, att den vibration och de stomljud, som spärvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maximivärden, som eftersträvas inomhus.

Byggandet får inte föranasa nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av flödet.

På området skall göras en markundersökning före beviljandet av bygglov och förorenad mark bör saneras innan byggandet på börjas.

Byggnadernas och gårdars höjdlägen ska planeras med beaktande av ändringar i gatuområdets nivå, som spärvägens konstruktion åstadkommer.

Tontella 54012 / 2, 4 och 5 byggnadens fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Byggnadens fasadmaterial ska huvudsakligen vara plastmurat tegel eller plastmurat tegel med putsyta.

Kvarterens 54013 byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

Tekniska utrymmen och anordningar på taket och fasaden ska integreras i byggnadens arkitektur.

På alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt på bik-, cykel- och angra skärmtak ska byggas gröntak som håller kvar dagvatten.

Fasaden i byggnadens 1. våning får inte ge ett slutet intryck. Affärs- och butiksutrymmen ska förses med stora skyltfönster och direkt utgång. Parkeringsutrymmets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.

Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter.

I sommren bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.

I utrymmen med beteckningen mag eller p behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar beharndla omrádena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivån uppnås.

Tomternas grönefektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensionernas för en volym på 1,0 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översämning ska planeras.

Dagvatten på tomten 54012 / 2 ska i första hand ledas spridat och kontrolleat till trädvädliggande rekreationsområde.

Tomternas 54012 / 2, 4 och 5 flervåningshusens energieffektivitet ska vara 10 % strängare än minimikravet i gällande föreordningar.

På tomterna 54012 / 2, 4 och 5 ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionssystem för lokal förnybar energi. Tomten kan alternativt utnyttja lokal förnybar energi som produceras på annat håll.

Vid planering och byggande av VL-områdena ska förekomster av grön skådtmossa i området beaktas.

En lokal distributionstransformator är beliägen i kvarteret 45012. Transformatorn beliänar ett större område än detaljplaneområdet. Transformatorns och kabelruttemas framtida funktion ska säkras.

Till bygglovsansökan för rivning av byggnad eller del av byggnad ska en utredning över hallbar behandling av byggnadens rivningsmaterial bifogas.

Antalet cykelplatser är:

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp / 30 m² v.y. varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller markrivná.

För besöksplatser 1 cp / 1000 m² v.y. Dessa placeras nára entrén till bostadsbyggnaderna.

Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp / 50 m² v.y.

Parkeringsplatserna ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på parkeringsplats som anvisas på detaljplane.
Högst 50 % av bilplatser får takas på tomtens 54012 / 3 parkeringsdäcket.

Autopaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 120 k-m².
- Myymälät 1ap / 100 k-m²
- Muut liiketilat 1ap / 150 k-m²
- Vieraspysäköintí 1ap / 1000 k-m².

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asunto-jen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, näiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempiä autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohtí, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos takyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintirakaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kerroskohtaisiksi, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Bilplatsernas antal:

På AK-kvartersområde minst av 1 bp / 120 m² v.y.
- Utrymmen för butiker 1bp / 100 m² v.y.
- Övriga affärsutrymmen 1bp / 150 m² v.y.
- För gästparkering 1bp / 1000 m² v.y.

Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

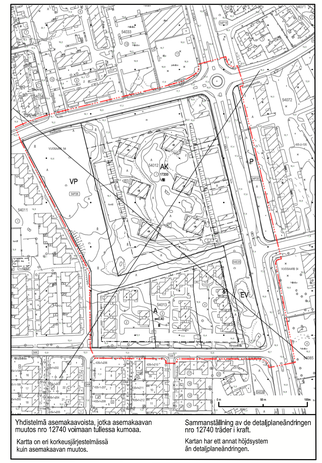
Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimiantalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12740 voimaan tullessa kumoaa.
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaneändringen nro 12740 träder i kraft.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54.kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)
korttelit 54012 ja 54013
puisto-, katu- ja suojavihera-alueet

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö)
kvarteren 54012 och 54013
park-, gatu- och skyddsgrönområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12740

Diaaritynro/Ärendenummer
HEL-2019-002374

Hanke/Projekt
0592_16

Piirtäjä/Ritad av
Pia Viitanen / Leena Typpö

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piirtola

Laatinut/Upprätt av
Jussi Ukkonen

Piirtäjän/Ritad av

Pitäjä/Byar
Villenkallio
Villeberget

Päiväys/Datum
26.10.2021

Kaavan nimi/Planens namn

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kaikkivtoisa (päivitys)
Stpln (Ändringar detaljplan) 26.10.2021

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MML 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksymisen/Godkännande av baskarta 24.8.2021 38 §, Kartat ja paikkatiedot –yksikön päätöksä

Karttatiu/Kartläggning 20.8.2021

Nro/Nr 20 / 2021